



## **Amtsgericht Duisburg**

### **Beschluss**

Im Wege der Zwangsvollstreckung soll am

**Montag, 20.10.2025, 11:00 Uhr,  
Erdgeschoss, Sitzungssaal 74, König-Heinrich-Platz 1, 47051 Duisburg**

folgender Grundbesitz:

**Wohnungsgrundbuch von Ruhrort, Blatt 755,  
BV lfd. Nr. 1**

76/1115 Miteigentumsanteil an dem Grundstück Gemarkung Ruhrort, Flur 1, Flurstück 5351, Hof- und Gebäudefläche, Fürst-Bismarck-Straße 30, Größe: 564 m<sup>2</sup> verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im 1. Obergeschoss, untere und obere Ebene nebst Kellerraum, im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 7 bezeichnet.

versteigert werden.

Es handelt sich um eine Eigentumswohnung in 47119 Duisburg–Ruhrort. Die Wohnung befindet sich in einem ca. 1900 errichteten und schwerpunktmäßig in den Jahren 1985-1987 umfassend sanierten Mehrfamilienwohnhaus. Bei der Liegenschaft handelt es sich um ein ehemaliges „Kolpinghaus“. Die Aufteilung gem. Wohnungseigentumsgesetz (WEG) erfolgte im Jahr 1984. Es wurden insgesamt 19 Sondereigentume gebildet. Die gegenständlichen Einheit unterteilt sich gemäß Aufteilungsplan in zwei Ebenen im 1. OG. In der unteren Ebene befinden sich Diele, WC, Kochen und Wohnraum, in der oberen Ebene Schlafen, Galerie und Bad. Die Größe bemisst sich gem. Aufteilungsplan auf ca. 75,62 qm. Das Gemeinschaftseigentum vermittelte äußerlich einen altersangemessenen, durchschnittlich gepflegten Gesamteindruck. Eine Innenbesichtigung der augenscheinlich eigengenutzten Wohnung gelang nicht.

Der Versteigerungsvermerk ist in das genannte Grundbuch am 03.04.2024 eingetragen worden.

Der Verkehrswert wurde gemäß § 74a Abs. 5 ZVG auf

74.500,00 €

festgesetzt.

Ist ein Recht in dem Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte dieses Recht spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss das Recht glaubhaft machen, wenn der Gläubiger widerspricht. Das Recht wird sonst bei der Feststellung des geringsten Gebots nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt. Soweit die Anmeldung oder die erforderliche Glaubhaftmachung eines Rechts unterbleibt oder erst nach dem Verteilungstermin erfolgt, bleibt der Anspruch aus diesem Recht gänzlich unberücksichtigt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung des Anspruchs, getrennt nach Hauptbetrag, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Versteigerungsgegenstand bezweckenden Rechtsverfolgung, einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärung auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Versteigerungsgegenstandes oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu bewirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.